

## **BELEUCHTENDER BERICHT AN DIE STIMMBERECHTIGTEN FÜR DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 9. DEZEMBER 2024**

### **Schulanlage Obermeilen, Bergstrasse 120. Bewilligung eines Objektkredits von Fr. 1.37 Mio. für einen Kunstrasenplatz und für die Neugestaltung des umgebenden Spielplatzbereiches zu einem Bewegungsraum**

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Für die Erstellung eines Kunstrasenplatzes und für die Neugestaltung des umgebenden Spielplatzbereiches zu einem Bewegungsraum wird zulasten der Investitionsrechnung ein Objektkredit (Verpflichtungskredit) von Fr. 1,37 Mio. inkl. Mehrwertsteuer genehmigt.
2. Der Verpflichtungskredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend dem schweizerischen Baukostenindex, Baugewerbe Total, zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Indexstand April 2024, 115.0; Basis Oktober 2020 = 100) und der Bauausführung.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

#### **Bericht des Gemeinderats**

##### **A. Ausgangslage**

Das heutige Rasenspielfeld auf der Schulanlage Obermeilen wird vorwiegend als Pausenplatz genutzt und dient der Primarschule Obermeilen als wichtiger Aussenbereich für die Primarschülerinnen und -schüler. Die dadurch entstehende hohe Beanspruchung in Kombination mit Witterungseinflüssen erschwert eine permanente Nutzung der Rasenfläche und lässt den Gebrauch durch Dritte, etwa Vereine am Abend, kaum zu. Selbst für die Schule muss das Spielfeld öfters temporär gesperrt werden. Mit der kürzlich erfolgten Erneuerung des Kunstrasens auf der Sportanlage Allmend konnten zudem nicht alle Bedürfnisse der einzelnen Sportvereine bezüglich Beschaffenheit erfüllt werden. So wurde schliesslich nach Gesprächen mit der Schulleitung Obermeilen und dem Landhockeyclub entschieden, das jetzige Rasenspielfeld durch ein kurzfloriges Kunstrasenspielfeld zu ersetzen. Dadurch wird der Schule Obermeilen eine unabhängig von der Jahreszeit durchgehend nutzbare Pausenfläche zur Verfügung stehen. Zusätzlich kann dieser Kunstrasen zeitweise vom Landhockeyclub für Trainings und Spiele bis U10 genutzt werden. Nebst dem Bau des Kunstrasenfeldes sieht das Projekt östlich davon einen neu gestalteten Pausen- und Spielplatz im Sinne eines erweiterten Bewegungsraumes vor. Den Kindern stehen damit vielfältige Spiel- und Bewegungsgeräte zur Verfügung.



Abb.1 Heutiger Spielplatz (im Osten)



Abb. 2 Heutige Rasenfläche



Abb. 3 Situationsplan heutige Rasenfläche und Spielplatzbereich

## B. Projektbeschreibung

### 1. Projektumfang

In Zusammenarbeit mit der Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH, 8852 Altendorf, wurde gestützt auf die verschiedenen Nutzerbedürfnisse das vorliegende Projekt erarbeitet. Es beinhaltet einerseits ein neues Kunstrasenfeld und sieht andererseits einen neu gestalteten Pausen- und Spielplatz im Sinne eines erweiterten Bewegungsraumes vor. Das Projekt ist so ausgelegt, dass beide Vorhaben, also neuer Kunstrasen und Neugestaltung Spielplatz, auch einzeln umgesetzt werden können. Aus Sicht der Gesamtanlage ist eine gleichzeitige Realisierung sinnvoller und schöner.

Die Attraktivität der Aussenanlage der Schule wird gesteigert, die Schüler und Schülerinnen können den neuen Kunstrasenplatz sowie den Bewegungs- und Spielbereich ganzjährig nutzen und sich in kleineren Gruppen vielfältig bewegen.



Abb. 4 Neuer Kunstrasenplatz und Bewegungsraum

## 2. Neue Kunstrasenfläche

Die heutige Rasenfläche inklusive Bodenschicht, welche sich über der darunter liegenden Tiefgarage/Zivilschutzanlage befindet, wird abgetragen. Der heutige Ballfangzaun mit 4 m Höhe im Osten, Süden und Westen der Rasenfläche sowie die bestehende alte Rutschbahn im Norden werden entfernt.

Der neue, unverfüllte Kunstrasen mit Elastikschicht wird auf verschiedenen Kiesgemisch- und Kiessandschichten sowie Drainagen eingebaut. Die Entwässerung des Kunstrasenplatzes soll über eine Retentionsanlage in die Meteorwasserleitung des Pestalozziweges erfolgen.

Ein neuer Ballfang mit 6 m Höhe und ein Prallschutz mit einer Höhe von 15 cm (für Landhockey) ab Niveau Spielfeld werden das neue Kunstrasenfeld im Osten, Süden und Westen begrenzen. Im Nordwesten, unweit des Spielfeldes, wird eine neue s-förmige Rutschbahn mit Fallschutz als Ersatz der abgebrochenen Rutschbahn montiert. Ebenfalls ausserhalb des Spielfeldes, auf der anderen Seite des Zugangsweges zum Kunstrasen im Nordosten, wird ein Trinkbrunnen installiert. Auch ein Geräteschrank für die Schule und für die Vereine ist vorgesehen. Es werden auch Fundamente für eine allfällige zukünftige Platzbeleuchtung erstellt. Auf eine Beleuchtung des Platzes wird jedoch vorerst verzichtet, da noch kein Bedarf besteht; es werden momentan auch keine Kandelaber aufgestellt.

Der Kunstrasenplatz, welcher eine spielbare Fläche von 1'347,5 m<sup>2</sup> (49 m x 27,5 m) aufweist, kann vielfältig genutzt werden. Für die Schülerinnen und Schüler sind drei Kleinfelder markiert, so dass in den Pausen Fussballspiele oder andere Nutzungen gleichzeitig erfolgen könnten. Zudem kann die Fläche als U10-Spielfeld (45 m x 23 m) und Trainingsfläche für das Landhockeyspiel genutzt werden. So kann der Landhockeyclub sowohl in der Sportanlage Allmend mit den

Altersklassen U12, U15 und U18 als auch zukünftig in der Schulanlage Obermeilen mit den Altersklassen U8 und U10 trainieren. Neu wären auch Wettspiele für die Altersklassen U8 und U10 in der Schulanlage Obermeilen möglich.

### 3. Spielplatz / Bewegungsraum

Der Spielplatz wird im Osten und angrenzend an das neue Kunstrasenfeld entstehen. Die Chausseierung wird abgetragen und die Gehwegplatten werden entfernt, der Aushub für die notwendigen Fundamente der Spielgeräte, Wege und Winkelplatten erstellt. Zwischen Pestalozziweg und Spielplatz wird nebst einer Hecke auch ein Zaun als Absturzsicherung aufgrund der unterschiedlichen Höhen zwischen Spielplatzbereich und Pestalozziweg gebaut. Der Oberflächenbelag des Bewegungsbereichs besteht aus einem Kork-Granulat im Sinne einer Verschleisssschicht mit einer Schichtstärke von 15 mm, welches auf einer Kork-Granulat Elastikschiicht mit einer Schichtstärke von 50 mm aufgebracht ist. Eine Splittbetonschicht (5 cm) sowie verschiedene Kiesgemischschichten (3-5 cm und 40 cm) sind Teil des Gesamtaufbaus. Der Bewegungsraum wird mit Sickerleitungen entwässert.

Der Spielplatz wird in erster Linie für die Schülerinnen und Schüler aufgewertet und attraktiver gestaltet. Die bestehende Drehscheibe wird versetzt, neu werden ein Drehwurm, eine Hängematte, ein Gurtentrampolin, ein in den Boden eingelassenes Trampolin, 2 Hopsenplatten, ein Brett zum Balancieren, ein Spielhaus mit Rutschbahn sowie Sitzbänke installiert. Der Platz weist auch eine Hügellandschaft auf. Somit stehen vielfältige Spiel- und Bewegungsgeräte zur Verfügung. Mit dem Korkbelag werden Verletzungen bei Stürzen vermindert. Im Norden des zum Kunstrasenfeldes führenden Fusswegs und neben dem neuen Trinkbrunnen wird ein überdachter Velo- unterstand montiert.

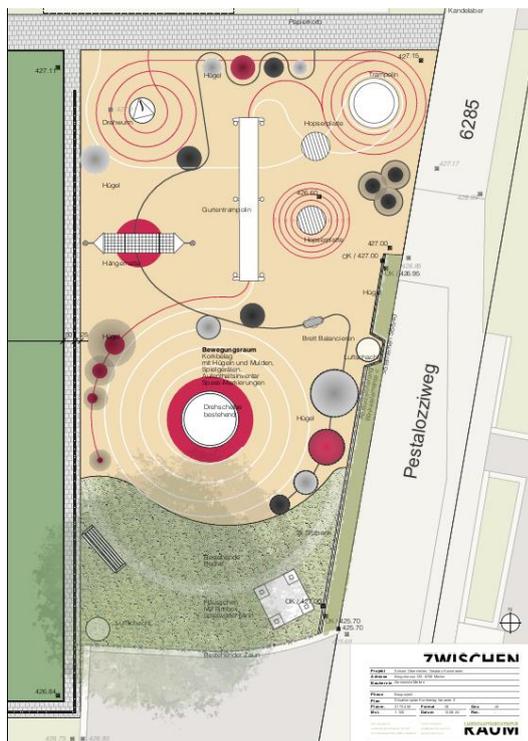


Abb. 5 Geplanter Bewegungsraum im Osten



Schulhaus Seefeld Lachen  
Abb. 6 Korkbelag und Abb. 9 Beispiel einer Hügellandschaft

Nebst dem neuen Spielplatz wird im Westen und angrenzend an das Kunstrasenspielfeld eine Nestschaukel auf Fallschutzkies entstehen und die bestehenden Tischtennistische erhalten einen Korkbodenbelag. Der runde Tischtennistisch wird versetzt und der bestehende Fussweg entsprechend angepasst.

An der Ostfassade der Aula werden zirka 8 Basketballkörbe in unterschiedlicher Grösse und Höhe montiert, damit verschieden starke Ballwerferinnen und Ballwerfer neben dem Fussball auch ein anderes Ballspiel üben können.



Abb. 7 Schematische Darstellung der Basketballkörbe

Die bestehende Grünmulde für die Umgebungspflege soll neu im Bereich der Zufahrt zur Heizanlage platziert werden – der genaue Standort wird noch festgelegt.

#### 4. Termine

Nach der Bewilligung des Kredits durch die Gemeindeversammlung am 9. Dezember 2024 sowie nach Ablauf der Rekursfrist startet das Baubewilligungsverfahren. Die Baubewilligung wird zirka Ende März 2025 erwartet. Ab Mitte Januar 2025 erfolgen die Ausschreibungen der erforderlichen Arbeiten. In den Schulfrühlingsferien, d.h. Ende April/anfangs Mai ist der Start der Bauarbeiten geplant. Die Fertigstellung soll auf Ende der Schulsommerferien 2025 erfolgen. Ziel ist, dass mit dem neuen Schuljahr der neue Kunstrasen und die neu gestalteten Bewegungsflächen zur Verfügung stehen. Während der Bauarbeiten von Ende April bis Mitte August 2025 stehen diese Aussenflächen der Schule leider nicht zur Verfügung.

Meilensteine	Termine
Gemeindeversammlung: Projektgenehmigung und Kreditbewilligung	9. Dezember 2024
Baubeginn	Ende April 2025
Inbetriebnahme	Mitte August 2025

#### C. Kosten

Gemäss vorliegendem Kostenvoranschlag der Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH, Altendorf, vom 12. August 2024 belaufen sich die Kosten für den Kunstrasen und den neuen Bewegungsraum auf 1,37 Mio. Franken (inklusive 8,1 % Mehrwertsteuer; Kostengenauigkeit +/- 10 %). Der Kredit wird auf den Indexstand des schweizerischen Baupreisindex, Baugewerbe Total, vom April 2024 (115,0, Basis Oktober 2020 = 100) abgestellt.

BKP	Bezeichnung		Total in Franken inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	Baugrunduntersuchung, Rödungsarbeiten, Abbrucharbeiten	22'000.00
4	Umgebung	Installationen, Erdarbeiten, Betonarbeiten, Gärtnerarbeiten, Einfriedungen, Ausstattungen, Geräte, Kunstrasenbelag, Fallschutzbelag, Sanitäranlagen, Kanalisation, Elektroleitungen, Sanitärleitungen, Abschlüsse, Tragkonstruktionen, Oberbau, Honorare	1'205'000.00
5	Baunebenkosten	Bewilligungen, Baugespann, Baunebenkosten	32'000.00
6	Reserven	Unvorhergesehenes	111'000.00
<b>Total Kosten Kunstrasen und Bewegungsraum</b>			<b>1'370'000.00</b>

Der Kostenanteil für den Kunstrasen beträgt rund Fr. 890'000.–, jener für den Bewegungsraum rund Fr. 480'000.–.

In der Investitionsrechnung sind für die Erstellung eines neuen Kunstrasens (Konto 2170.5030.00/INV00266, Fr. 890'000.–) und für den Bewegungsraum (Konto 2170.5090.00/INV00266, Fr. 480'000.–) auf der Schulanlage in Obermeilen insgesamt Fr. 1'350'000.– eingeplant. Im Budget 2024 sind Fr. 500'000.– eingestellt worden und für das Budget 2025 Fr. 1'200'000.– sowie im Budget 2026 Fr. 100'000.– eingeplant. Für das Budget 2026 wird der Betrag neu auf Fr. 120'000.– erhöht.

Für Planung, statische Abklärungen und Sondierungen bezüglich Kunstrasen wurden im Jahr 2024 bereits Fr. 25'391.60 ausgegeben. Zudem sind für Variantenstudien und für die Planung des Bewegungsraumes noch rund Fr. 14'000.– entstanden, welche noch nicht verrechnet worden sind. Im aktuellen Kostenvoranschlag sind diese Beträge bereits enthalten.

#### D. Folgekosten

Das vorliegende Vorhaben verursacht nach der aktuell geltenden Rechnungslegung (HRM2) folgende jährliche Folgekosten.

##### a) Kapitalfolgekosten

Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 6. Februar 2018 gilt bei der Nutzungsdauer der Mindeststandard (siehe Gemeindeverordnung VGG; Anhang 2, Ziff. 4.1).

Aufgrund der Bonität der Gemeinde Meilen und des aktuellen Zinsumfeldes wird der Zinsaufwand des investierten Kapitals (Kredit) mit dem, gemäss Handbuch zu HRM2 vorgeschlagenen Mindestwert (1 %), kalkulatorisch ausgewiesen.

Anlagekategorie Zinsaufwand	Nutzungsdauer in Jahren resp. Zins	Kosten in Franken	Betrag in Franken (gerundet)
Kunstrasen	30	890'000.00	29'700.00
Bewegungsraum	10	480'000.00	48'000.00
Zinsaufwand	1 %	1'370'000.00	13'700.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>			<b>91'400.00</b>

### b) Betriebliche Folgekosten

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Richtwert von 2 % auf der Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten gerechnet (gemäss Vorgaben Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden).

	Zins	Basis in Franken	Betrag in Franken
<b>Betriebliche Folgekosten</b>	2 %	1'370'000.00	<b>27'400.00</b>

### c) Personelle Folgekosten

Mit Inbetriebnahme entstehen keine zusätzlichen personellen Kosten.



Abb. 8 Symbolbilder für diverse Spielgeräte des Bewegungsraumes

## E. Rechtsgrundlage und Zuständigkeit

Die Zuständigkeit zur Bewilligung des Kredites bis Fr. 3'000'000.– liegt in Anwendung von Art. 16.4 GO beim Souverän mittels Gemeindeversammlung.

## **F. Empfehlung**

Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen der Gemeindeversammlung, den Objektkredit von 1,37 Mio. Franken für die Erstellung eines Kunstrasenplatzes und für die Neugestaltung des umgebenden Spielplatzbereiches zu einem Bewegungsraum auf der Schulanlage Obermeilen zu genehmigen.

Meilen, 19. November 2024

## **Gemeinderat Meilen**

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident

Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber

## **Hinweis:**

Der Antrag des Gemeinderats mit den massgebenden Akten liegt den Stimmberechtigten ab Montag, 11. November 2024 im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (Ebene 4, Büro N2.16), zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht wird auf [www.meilen.ch](http://www.meilen.ch) (Politik – Gemeindeversammlung – 9 Dezember 2024) publiziert.

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

Die RPK hat das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 11. November 2024 behandelt. Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit in der Höhe von 1,37 Mio. Franken für die Erstellung eines Kunstrasenplatzes und für die Neugestaltung des umgebenden Spielplatzbereiches zu einem Bewegungsraum zulasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.